

BEBAUUNGSPLAN STADT EPPSTEIN

FÜR DAS GEBIET OBERER WINGERTSBERG LUFTHANSASIEDLUNG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS §§ 2, 8, 9, 19 UND 30 B BauG

FESTSETZUNGS- UND ZEICHENLEGENDE

- Für dieses Gebiet gelten in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften:
- Das Baugebiet ist entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
 - Die im Plan dargestellten Baulinien und Baugrenzen sind bindend.
 - Gemäß § 22 Abs. 2 der BauVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Dachformen: Zugelassen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 21°. Die Dächer sind mit dunkelgetönten Ziegeln, Farbe rot-rot-braun, einzudecken. Nicht zulässig sind Gauben, Dremel (Kniestöcke) und Zwerchgiebel.
 - Die Firstrichtung ist, wie im Bebauungsplan dargestellt, bindend.
 - Die eingetragenen Geschosshöhen sind verbindlich und zwar: für das Teilgebiet A zwingend eingeschobig, für das Teilgebiet B eingeschobig nach der Bergseite.
 - Die Sockelhöhe beträgt maximal 30 cm bergseitig, gemessen von Oberkante Geländeverlauf des gewachsenen Bodens.
 - Die talseitige Höhe der Traufe - sie darf die bergseitige nicht übersteigen, kann jedoch bis zu 50 cm darunterliegen - darf bei den Häusern oberhalb der Straße nicht höher als 4,00 m sein, wobei für die Bemessung die Schnittlinie zwischen der Baugrenze und dem natürlichen Geländeverlauf als Maß- und Ausgangslinie anzusehen ist. Bei den Gebäuden unterhalb der Straße darf die bergseitige Traufhöhe nicht mehr als 3,20 m über Straßenhöhe liegen.
 - Garagen: Im Teilgebiet A oberhalb der Straße sind die Garagen, wie im Plan vorgesehen, in Flachbauweise auszuführen. Wo zwei Garagen zusammenzubauen sind, müssen beide einheitlich gestaltet werden. Im Teilgebiet B und im Teilgebiet A unterhalb der Straße, sind die Garagen in die Gebäude mit einzubeziehen.

- Nachrichtlich werden folgende Festlegungen getroffen:
- Die Kaminköpfe sind mit Klinkern, Farbe rot-rot-braun, oder Natursteinen (bodenständiges Material) aufzumauern bzw. zu verblenden.
 - Im Teilgebiet B ist das obere Geschoss mindestens 50 cm vor das Kollergeschoß vorzuschieben.
 - Alle zum Verputz vorgesehenen Mauerwerkflächen der Wohngebäude und der Garagen sind spätestens innerhalb von 2 Jahren nach der Schlussabnahme bzw. Benutzungs gestattet in hellen Farben zu verputzen. Hell geschleimte Bauten sind zulässig. Bruchsteinmauern sind in lagerhaften Material auszuführen. Rohes Zementputz ist nicht zulässig.
 - Zwei nebeneinander liegende Einfahrten müssen einheitlich gestaltet werden. Der freie Raum vor den Garagen soll an der Grundstücksgrenze zur Straße nicht eingefriedigt werden. Der Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Einfriedigung zur Straße soll nicht höher als 1,00 m sein und mit Hecken abgeplant werden. Wo Bauschuttmauern erforderlich sind, dürfen diese eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Unzulässig sind volle Einfriedigungsmauern, Latten- oder Brettersäume. Die inneren oder rückwärtigen Grundstücksmauern, Latten- oder Brettersäume, die inneren oder rückwärtigen Grundstücksmauern sind nach Möglichkeit mit Hecken und Buschwerk abzuplanzen.

	VORH. FLURST. GRENZEN	123/45	FLURSTÜCKSNUMMERN
	GEPL. GRUNDST. GRENZEN	WR	REINES WOHN GEBIET
	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUGRENZE	I	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	BAULINIE		OFFENE BAUWEISE
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES		TRAFO-STATION
	FIRSTRICHTUNG		PARKPLATZ
	UNBEBAUBARE FLÄCHEN		PUMPSTATION
			STRASSENFLÄCHEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
(ERLASS DES HESSISCHEN MINISTERS DES INNERN VOM 23.6.1966 - STANZ. S. 980 -)

FFM. - HÖCHST, DEN 19. Sep. 1967

KATASTERAMT FFM. - HÖCHST

REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

BEARBEITET GEMÄSS §§ 1 UND 2 B Bau G
EPPSTEIN TS. I. M. MAI 1967

Maßstab 1:1000

DIPL. JNG. HANS JAKOB SAUER

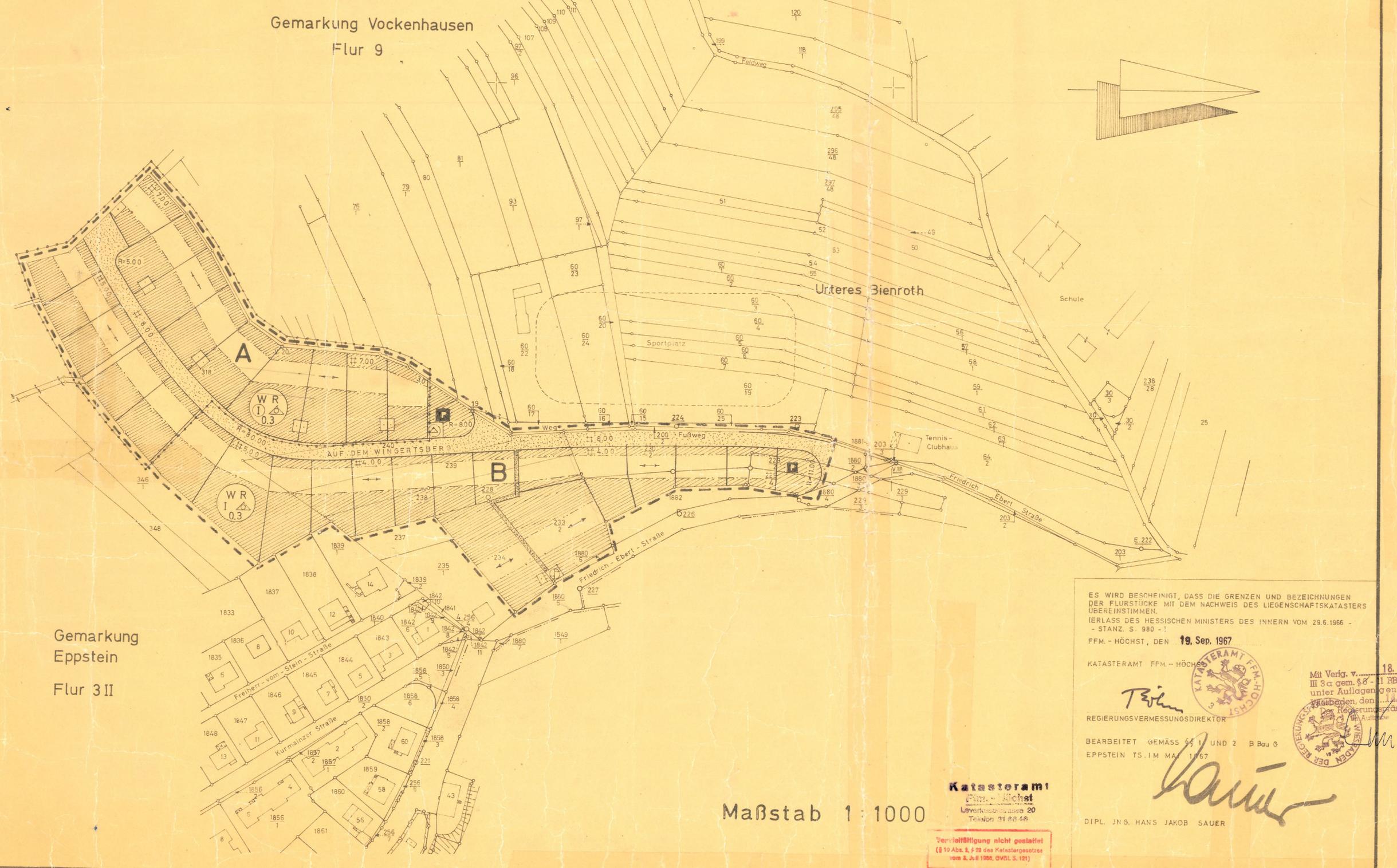
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
(§ 10 Abs. 1, § 23 des Katastergesetzes vom 8. Juli 1955, GVBl. S. 121)

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERORDNETEN VERSAMMLUNG IN DER SITZUNG AM 18. JAN. 1967 BESCHLOSSEN WORDEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE ALS SATZUNG AUFGR. DER §§ 5 UND 51 HGO IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103) UND DES § 10 B BauG VOM 23.6.1966 (GVBl. S. 34) ENTSPRECH. DEN §§ 2 UND 9 B BauG UND DES § 1 DER 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES B BauG VOM 20.3.1961 (GVBl. S. 86) SOWIE DER BauVO VOM 26.4.1962 (GVBl. S. 425 ff.) IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETEN AM 24. OKT. 1967 BESCHLOSSEN

DER BÜRGERMSTR. DER BÜRGERMSTR. STADT- u. T. DER BÜRGERMSTR.

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINER SCHRIFTLICHEN BEGRÜNDUNG HAT NACH SEINER GENEHMIGUNG IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER OFFENLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 B BauG AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. EPPSTEIN DEN ...



Gemarkung Vockenhausen
Flur 9

Urteres Bienroth

Gemarkung Eppstein
Flur 3 II

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
(ERLASS DES HESSISCHEN MINISTERS DES INNERN VOM 23.6.1966 - STANZ. S. 980 -)

FFM. - HÖCHST, DEN 19. Sep. 1967

KATASTERAMT FFM. - HÖCHST

REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

BEARBEITET GEMÄSS §§ 1 UND 2 B Bau G
EPPSTEIN TS. I. M. MAI 1967

Maßstab 1:1000

DIPL. JNG. HANS JAKOB SAUER

Katasteramt
Pfm. - Höchst
Lehrerkollegium 20
Telefon 31 88 48

Veröffentlichung nicht gestattet
(§ 10 Abs. 1, § 23 des Katastergesetzes vom 8. Juli 1955, GVBl. S. 121)